



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL

### Núcleo Educação

Rua: Viaduto do chá, nº 15, 11 ANDAR - Bairro CENTRO - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone: 11 3113-8000

**PROCESSO 6016.2021/0086735-1**

**Ata SGM/SEDP/CDP/EDUCAÇÃO Nº 069650151**

São Paulo, 26 de agosto de 2022.

#### ATA REUNIÃO CEA:

Objeto: Ressarcimento pelo aproveitamento dos estudos, diagnósticos, levantamentos e projetos com vistas a auxiliar a Administração Pública Municipal na concepção de soluções inovadoras para futura iniciativa para gestão predial das unidades educacionais da DRE São Mateus e DRE Pirituba da cidade de São Paulo.

#### 1. Data, Hora e Local

Aos vinte e seis dia do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte e dois, às 14 horas, reuniram-se os membros da Comissão Especial de Avaliação ("CEA"), indicados conforme Portaria SGM-SEDP nº 012/2022, em formato virtual, via plataforma Microsoft Teams.

#### 2. Convocação e Presenças

Convocação realizada por meio de correspondência eletrônica

Presenças:

I Hilda Mitiko Iuamoto Pacheco, que a presidirá

II. Enzo Aurélio Di Bastiani

III. Martim Tassinari Aguiar

IV. Renata Vidica Marques da Rosa

V. Fabiana Maia Siqueira Morone

VI. Fatima Cristina Abrão

#### 3. Pauta

I. Deliberação acerca da Nota Técnica de Ressarcimento dos Agentes Autorizados pela realização dos estudos

#### 4. Desenvolvimento e Deliberações

Desta reunião, lavrou-se a presente Ata, a fim de registrar as deliberações da CEA relativas ao ressarcimento a ser realizado no âmbito do Edital de Chamamento Público nº 002/2021/SGM-SEDP ("PMI"), após a análise e aplicação de metodologia para aferição do exato valor devido aos Agentes Autorizados pelos efetivos aproveitamentos dos Estudos apresentados, considerando a de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, urbanística e de engenharia e arquitetura.

Inicialmente, cumpre ressaltar que a análise e deliberação desta CEA foi subsidiada pela Nota Técnica (“Nota Técnica de Ressarcimento”), elaborada pela SP Parcerias S/A, bem como pelas recomendações anteriores desta mesma CEA e do Conselho Municipal de Desestatização (“CMDP”).

Ressalta-se que os estudos (“Estudos”) entregues pelos Consórcios Vallya e JHE, foram utilizados para a estruturação dos documentos editalícios que serão levados à licitação.

Deste modo, a CEA, exarou os seguintes entendimentos quanto à metodologia para aferição do ressarcimento dos Estudos aos Agentes Autorizados:

(i) Adoção de metodologia multicritério para aferição do nível de aproveitamento do Estudo, de modo a definir um conjunto de critérios para avaliação do aproveitamento do Estudo, abrangendo todas as modelagens de maneira exaustiva e complementar.

(ii) A metodologia multicritério considerou as modelagens constantes do PMI (Arquitetura e Engenharia, Operacional, Econômico-Financeira e Jurídica) como critérios, assim como a ponderação entre elas, em referência ao valor global do ressarcimento, conforme já estabelecido no PMI, tal como abaixo disposto:

**Tabela 1 – Valor nominal máximo para ressarcimento de cada produto**

Produto / Modelagem	Valor Nominal Máximo	Peso no Valor Nominal Máximo Total
Produto I - Modelagem de Arquitetura e Engenharia	R\$ 4.799.200,00	82,02 %
Produto II – Subsídios para Modelagem Operacional	R\$ 318.200,00	5,43 %
Produto III – Subsídios para Modelagem Econômico-Financeira	R\$ 612.150,00	10,46 %
Produto IV – Subsídios para Modelagem Jurídica	R\$ 121.375,00	2,09 %

(iii) Foram pressupostas 03 (três) principais etapas para hierarquizar opções e as classificar nos determinados processos: (i) definição de um conjunto de subcritérios nos quais a avaliação será baseada; (ii) atribuição de pontos a cada um desses subcritérios, de forma comparativa; e (iii) ponderação entre os subcritérios, atribuindo-se maior peso para os mais relevantes, de maneira que o resultado da avaliação final reflita a importância de determinado critério sobre outro

(iv) Esta CEA concorda com a sugestão da Nota Técnica de Ressarcimento quanto à definição dos subcritérios, conforme suas respectivas modelagens, tal como abaixo disposto:

**Tabela 8 – Modelagem Econômico-Financeira e seus Subcritérios**

Modelagem Econômico-Financeira
Valor dos Investimentos (CAPEX)
Valor dos Custos Operacionais (OPEX)
Fluxo de Caixa, WACC, seus componentes e derivados
Grau de comprometimento da administração pública com as despesas

**Tabela 9 – Modelagem Jurídica, seus Agrupamentos e Subcritérios**

Modelagem Jurídica	
Diagnóstico	Objeto da Concessão
	Arcabouço Regulatório
Subsídio	Condições de Participação
	Critério de Julgamento
	Definição das Obrigações
	Matriz de Riscos
	Penalidades e Sanções
	Reequilíbrio Econômico-Financeiro
	Fiscalização do Contrato

**Tabela 10 – Modelagem de Engenharia e Arquitetura, seus Agrupamentos e Subcritérios**

Modelagem de Engenharia e Arquitetura	
Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das unidades	Dados urbanísticos e georreferenciamento das informações
	Diagnóstico das condições editalícias e sociais
Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades	Categorização das intervenções editalícias necessárias
	Métodos construtivos inovadores, acessibilidade, trabalho social e sustentabilidade ambiental

**Tabela 11 – Modelagem Operacional, seus Agrupamentos e Subcritérios**

Modelagem Operacional	
Operação e Manutenção	Diretrizes Operacionais
	Administrativo
	Atendimento ao Público Escolar
	Bem-Estar
	Manutenção e Zeladoria
SMD	Indicadores de Desempenho
	Procedimento de Aferição

(v) Esta CEA acompanha o parecer emanado pela referida Nota Técnica de Ressarcimento quanto aos níveis de pontuação para cada subcritério definido, conforme disposto abaixo:

- **0 (zero):** solução adotada no Edital de Concorrência não incorreu em aproveitamento efetivo do material entregue;
- **0,25 (vinte e cinco centésimos):** solução adotada no Edital de Concorrência se baseou em aspectos pontuais da solução apresentada para o subcritério avaliado;
- **0,5 (cinco décimos):** solução adotada no Edital de Concorrência se baseou parcialmente na solução apresentada para o subcritério avaliado;
- **0,75 (setenta e cinco centésimos):** solução adotada no Edital de Concorrência se baseou majoritariamente na solução apresentada para o subcritério avaliado; e
- **1 (um):** solução adotada no Edital de Concorrência se baseou integralmente na solução apresentada para o subcritério avaliado

(vi) Por fim, esta CEA concorda com a nota final que os Estudos obtiveram, em percentual de aproveitamento para cada modelagem, conforme disposto:

Produto / Modelagem	Consórcio JHE	Consórcio VALLYA
Produto I - Modelagem de Arquitetura e Engenharia	99,28%	0,72%

Produto / Modelagem	Consórcio JHE	Consórcio VALLYA
Produto II – Subsídios para Modelagem Operacional	57,14%	42,86%
Produto III – Subsídios para Modelagem Econômico-Financeira	27%	73%
Produto IV – Subsídios para Modelagem Jurídica	50%	50%

Valor do ressarcimento para cada Estudo

Produto / Modelagem	Consórcio JHE	Consórcio VALLYA	Total
Produto I - Modelagem de Arquitetura e Engenharia	R\$ 3.547.795,70	R\$ 25.802,15	R\$ 3.573.597,85
Produto II – Subsídios para Modelagem Operacional	R\$ 45.457,14	R\$ 34.092,86	R\$ 79.550,00
Produto III – Subsídios para Modelagem Econômico-Financeira	R\$ 114.778,13	R\$ 306.075,00	R\$ 420.853,13
Produto IV – Subsídios para Modelagem Jurídica	R\$ 4.334,82	R\$ 4.334,82	R\$ 8.669,64
<b>Total Geral</b>	<b>R\$ 3.712.365,79</b>	<b>R\$ 370.304,83</b>	<b>R\$ 4.082.670,62</b>

São essas as deliberações acerca do ressarcimento dos Estudos recebidos no âmbito do PMI e efetivamente utilizado para a elaboração dos documentos editalícios da Concorrência a ser lançada.

#### 5. Encerramento:

Por fim, com nada mais a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada a presente Ata.

#### 6. Assinaturas:

---

Hilda Mitiko Iuamoto Pacheco  
Presidente da CEA

---

Enzo Aurélio Di Bastiani  
MEMBRO DA CEA

---

Martim Tassinari Aguiar  
MEMBRO DA CEA

---

Renata Vidica Marques da Rosa  
MEMBRO DA CEA

---

Fabiana Maia Siqueira Morone  
MEMBRO DA CEA

---

Fatima Cristina Abrão  
MEMBRO DA CEA



**Fatima Cristina Abrao**  
**Coordenador(a) Geral**  
Em 26/08/2022, às 18:39.



**HILDA MITIKO IUAMOTO PACHECO**  
**Coordenador(a)**  
Em 26/08/2022, às 21:12.



**Fabiana Maia Siqueira Morone**  
**Coordenador(a) I**  
Em 26/08/2022, às 21:23.



**Renata Vidica Marques da Rosa**  
**Diretor(a) de Divisão Técnica**  
Em 26/08/2022, às 21:43.



**Enzo Aurélio Di Bastiani**  
**Gerente de Projetos**  
Em 29/08/2022, às 09:54.



**Martim Tassinari Aguiar**  
**Coordenador(a) II**  
Em 29/08/2022, às 10:06.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **069650151** e o código CRC **2387ECAC**.

---